

Zmluva o nájme

**nebytových priestorov uzatvorená v zmysle ust. Zák. č. 116/90Zb.
v znení neskorších predpisov**

medzi:

Prenajímateľom: Obec Hontianske Moravce
zastúpená Ing. Rudolfom Gabryšom , starostom obce
bankové spojenie: VÚB Zvolen, expositúra Dudince
číslo účtu: 4223 – 412 / 0200
IČO: 00319911

a

nájomcom: Špeciálna základná škola Hontianske Moravce (zriaďovateľ
Krajský školský úrad v Banskej Bystrici)
zastúpená Mgr. Silviou Chrienovou
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000108988/8180
IČO: 35989858

Článok I.

Prenajímateľ je na základe LV č. 42 vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kú.
Kostolné Moravce a to:

1. budova ZŠ, súp. číslo 18, na parc. čísle 104 o výmere 623 m²
2. budova telocvične, súp. číslo 22, parc. číslo 105 o výmere 976 m²
3. budova šesťtriedneho pavilónu, súp. číslo 289 o výmere 885 m²
4. budova školskej jedálne, súp. číslo 9, parc. číslo 108 o výmere 209 m²

a prenajíma nájomcovi v týchto nehnuteľnostiach nebytové priestory v celkovej podlahovej
ploche o výmere: $364,48 + (2045,33 \times 15\%) + (31,50 \times 50\%) = \mathbf{687,03 \text{ m}^2}$.
Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v čl. III. Tejto zmluvy.

Článok II.

Cena za prenájom bude stála za rok prenájmu a to 8,5 EUR za 1m². Výška nájomného
je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v súlade s výmerom MF SR
č. R1/1996 pol. 14, časť I/A.
Ďalšou platbou nevyhnutnou na riadne užívanie priestorov je platba za energie a poplatky
(energie, vodné, stočné, TKO).
Platby za energie, ktoré sú výdavkom základnej školy budú riešená samostatnou dohodou
medzi obcou a ZŠ s MŠ.

Článok III.

Výmera a prenájom priestorov podľa zmluvy:

a) V budove školy súpisné číslo 18 parc. č. 104 a v budove telocvične súp. č. 22, parc. č. 105 všetko na LV 270 užíva nájomca nasledovné priestory:

• trieda č. 1 (budova ZŠ)	6,40 m x 8,70 m	55,68 m ²
• trieda č. 2 (budova ZŠ)	6,40 m x 5,70 m	36,48 m ²
• trieda č. 3 (budova ZŠ)	6,40 m x 8,70 m	55,68 m ²
• trieda č. 4 (budova ZŠ)	6,40 m x 5,00 m	32,00 m ²
• trieda č. 5 (budova telocvične)	9,70 m x 5,20 m	50,44 m ²
• zborovňa (budova ZŠ)	6,40 m x 2,80 m	17,92 m ²
• riaditeľňa (budova ZŠ)	3,40 m x 4,60 m	15,64 m ²
• dielne (budova ZŠ)	3,40 m x 8,70 m	29,58 m ²
• dielne (budova ZŠ)	1,90 m x 1,60 m	3,04 m ²
• kabinet v šatni č. 1 (budova ZŠ)	6,30 m x 1,80 m	11,34 m ²
• kabinet v šatni č. 2 (budova ZŠ)	4,42 m x 1,68 m	7,43 m ²
• šatňa (budova ZŠ)	6,30 m x 1,30 m	8,19 m ²
• chodba pred triedou (budova telocvične)	6,97 m x 5,46 m	38,06 m ²
• WC (budova telocvične)	2,50 m x 1,20 m	3,00 m ²

Spolu: 364,48 m²

Nájom za prenajaté priestory uvedené v bode a) predstavujú sumu:
 $364,48 \times 8,5 = 3.098,08 \text{ €}$.

b) Nájomca ďalej využíva priestory telocvične – cvičebňu a školskej jedálne, súp. č. 19, parc. č. 108 vedené tiež na LV 270 a multifunkčné ihrisko, spoločne so ZŠ s MŠ. Jedná sa o nasledovné priestory:

• telocvičňa (cvičebňa)	18,00 m x 36,00 m	698,00 m ²
• šatne v telocvični		76,00 m ²
• školská jedáleň		180,00 m ²
• WC dievčatá a chlapci	4,70 m x 4,70 m	
	6,50 m x 2,90 m	40,94 m ²
• chodba (budova ZŠ)	24,00 m x 6,70 m	160,80 m ²
• chodba pri dielni	3,40 m x 2,82 m	9,59 m ²
• multifunkčné ihrisko	22,00 m x 40,00 m	880,00 m ²

Spolu: 2.045,33 m³

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že z prenajatej plochy 2.045,33 m³ nájomca využíva tieto priestory spoločne so ZŠsMŠ, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 15 % žiakov

ŠZŠ z celkového počtu žiakov ZŠ a ŠZŠ, zaplatí nájomca túto alikvotnú časť nájomného, čo predstavuje sumu $2.045,33 \times 8,5\text{€} \times 15\% = 2.607,80 \text{€}$.

c) Nájomca ďalej využíva priestory v budove šesťtriedneho pavilónu súp. č. 289 parc. č. 103/3 vedené na LV č. 270 a to:

- kuchynka (*budova šesťtriedneho pavilónu*)
 $7,00 \text{ m} \times 4,50 \text{ m}$ 31,50 m²

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajaté priestory uvedené v bode c) využíva nájomca z celkového vyučovacieho procesu na 50% a ZŠ na 50% v takejto výške aj zaplatí nájom, ktorý predstavuje sumu:

$$31,50 \text{ m}^2 \times 8,5 \text{ €} \times 50\% = 133,88 \text{ €}$$

d) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi bezplatné užívanie školského pozemku o rozlohe 5 árov.

Článok IV.

Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné v celkovej výške **5 839,76 €** za jeden kalendárny rok, splatné štvrťročne.

Štvrťročné platby predstavujú sumu **1 459,94 €** a to s platnosťou od 1.1.2012 na účet prenajímateľa vždy podľa vystavenej faktúry.

Článok V.

Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímateľ bude platiť za skutočné prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov na základe kalkulačného listu, ktorý sa predloží ročne do konca mesiaca marec nasledujúceho roka, vždy po ukončení príslušného kalendárneho roka a budú platené ďalší kalendárny rok vždy od 1.4.. Kalkulačný list zahŕňa platby za elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, vývoz a likvidáciu TKO. Platba za prevádzkové náklady bude zo strany prenajímateľa uhrádzaná štvrťročne na účet prenajímateľa vždy podľa vystavenej faktúry.

Štvrťročné platby budú nasledovne:

I. štvrťrok 2012 podľa vypočítaných nákladov za rok 2010 vo výške **845,73 €**.

II. – IV. štvrťrok a I. štvrťrok nasledujúceho roka podľa skutočných prevádzkových nákladov predložených do konca marca príslušného roka.

Článok VI.

Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie vymedzeného priestoru v súlade s touto zmluvou.

Prenajímateľ má právo previesť kontrolu užívania prenajatých priestorov za účasti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje využívať vymedzené priestory len pre vlastné účely na zabezpečenie prevádzky Špeciálnej školy Hontianske Moravce a nesmie odovzdať tieto priestory do prenájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.

Nájomca je povinný vykonať opatrenia v záujme predchádzania škôd na prenajatom majetku, dodržiavať všetky hygienické a bezpečnostné opatrenia a povinnosti vyplývajúce z organizačných, pracovných a prevádzkových predpisov. Ďalej je povinný zabezpečiť protipožiarne opatrenia v znení neskorších predpisov, plniť si povinnosti vyplývajúce zo zákona o pozemných komunikáciách, v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z. o bezpečnostných opatreniach pri elektrických a plynových zariadeniach.

- Ak sa prenájom končí, je nájomca povinný vrátiť všetky priestory, ktoré boli prenajaté, ktoré boli predmetom tohto prenájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, dobrom technickom stave, tak aby boli užívania schopné, čisté (bez rôznych nepotrebných predmetov). Priestory, ktoré slúžili výlučne pre nájomcu, pri ukončení nájmu je potrebné zo strany nájomcu opatrit' hygienickým náterom, vymeniť rozbité sklenené tabule a pod. V prípade prenajatého hnutel'ného majetku je nájomca tento povinný vrátiť.

Článok VII.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu je stanovená na obdobie **od 1.1.2012 do 31.12.2017.**

Nájomný vzťah sa končí uplynutím dojednanej doby. Pred uplynutím doby má právo prenajímateľ a nájomca zrušiť zmluvný vzťah z dôvodov uvedených v ust. §9 odst. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Zmluvný vzťah je možné ukončiť aj dohodou oboch zmluvných strán.

Článok VIII.

Podpisom tejto novej nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami sa účastníci riadia podľa jej znenia.

Článok IX.

Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasu oboch zmluvných strán.

Článok X.

Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali a opatrili pečiatkou zo strany prenajímateľa aj zo strany nájomcu. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia, ktoré majú povahu originálov.

V Hontianskych Moravciach, dňa **8.12.2011**



galin
prenajímateľ

Chu



nájomca